

# **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

BAD ERLACH, Dorfgasse 19, RH 01- RH 06

## **INNENAUSBAU:**

### **Innenwände/Decken:**

Gips- Maschinenputz bzw. Spachtelung an allen Deckenflächen, über den Fliesen Reibputz KZM

### **Fußboden-Unterbau:**

Wohnräume: Heizestrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton

### **Bodenbeläge:**

Vorraum	Fliesen
Technik-/Abstellraum	Fliesen
WC	Fliesen
Küche	Laminat
Abstellraum	Laminat
Wohnzimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Flur/Gang	Laminat
Bad	Fliesen
Kellerersatzraum	gefaste Einkornbetonplatten in Kiesbett
Terrassen	gefaste Einkornbetonplatten in Kiesbett

### **Stiegenbeläge:**

Stiege vom Erdgeschoss in das Obergeschoss Laminat  
Handlauf aus Stahl beschichtet

### **Wandbeläge:**

Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch  
im WC-EG Fliesen im Waschbeckenbereich (ca. 90 x 135 cm)

### **Wand- und Deckenanstrich:**

Decken- und Wandflächen aller Wohn- und Nebenräume  
in gebrochenem Weiß ausgemalt

### **Innentüren:**

glatte Türblätter, Oberfläche in Weiß, Stahlzargen weiß lackiert  
Beschläge in ALU-Rosettengarnitur ohne Schloss ausgenommen Bad+WC,  
Wohnzimmertür mit Glasfüllung (ESG),  
Abstellraumtür (unter der Stiege) mit Lüftungsgitter

### **Hauseingangstür:**

Alu-Hauseingangstüre mit Glasausschnitt,  
Beschlag: außen und innen Drücker, Alu Neusilber,  
gerichtet für den Einbauszylinder der zentralen Schließanlage.  
5 Stück Eigenschlüssel.

### **Kellerersatzraum:**

HPL-Konstruktion

### **Fenster:**

Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung

### **Beschattung**

Innenjalousien

## **HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:**

### **Heizung:**

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über den Anschluss an das biogene Fernwärmenetz mit Übernahmestation je Haus im Technikraum.  
Alle Reihenhäuser erhalten Fußbodenheizung.  
Der erforderliche Heizungsverteiler ist in den jeweiligen Geschoßen untergebracht.

**Warmwasser:** Die Warmwasserbereitung ist mit der Heizung kombiniert.  
Warmwasserspeicher im Technikraum.

**Raumtemperaturen:** Die Heizleistung ist der Norm entsprechend berechnet und bringt unter Berücksichtigung der laut Österreichischer Klimakarte angenommenen Außentemperatur folgende Raumtemperatur:

Bad:	+ 24 °C
Wohnräume:	+ 22 °C
andere Zimmer:	+ 20 °C
Küche:	+ 20 °C
Vorraum, Flur, WC :	+ 15 °C

**Kontroll. Wohnraumlüftung:** Auf Grund der Wohnbauförderungsrichtlinien ist jedes Reihenhäuser mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung inkl. Wärmerückgewinnung ausgestattet. Das Gerät wird im Technikraum montiert.  
Die Lüftungsverteilung wird in den massiven Decken eingelegt, die Fortluft wird über Dach geführt, die Frischluft wird über die Fassade angesaugt  
Die Einström- und Abströmöffnungen sind in Deckennähe situiert (siehe Plan)

## **SANITÄREINHEITEN:**

**Sanitärinstallation.:** Alle Reihenhäuser sind lt. nachstehendem Standard ausgeführt.

**Einrichtungen:** weiß

**Armaturen:** verchromt

**Reihenhäuser:**

- je 1 Stück Hänge-WC im Erd- und Obergeschoss komplett
- 1 Stk. Handwaschbecken mit Kaltwasserhahn im WC im Erdgeschoss
- 1 Stk. Waschtisch mit Einhandmischer
- 1 Stk. Badewanne 170/75, weiß emailliert mit Einhandmischer und Brause
- 1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler
- 1 Waschmaschinenanschluss im Technikraum

## **ELEKTROINSTALLATION; TV - ANLAGE**

**Elektroinstallation.:** Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der jeweiligen Energieversorger  
Betriebsspannung 3 x 400/230 V  
Jedes Reihenhäuser erhält einen eigenen Zähler

**Vorraum:**

- 1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Taster
- 1 Steckdose
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Telefonauslass (Leerverrohrung)
- 1 Stk. Glocke mit Klingeltaster außen
- 1 IT-Übergabedose

**WC:** 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter

**Technikraum:**

- 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter
- 1 Steckdose
- 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine
- 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner

- 1 Anschluss Lüftungsgerät
- 1 Anschluss FW-Übergabestation
- 1 Elektroverteiler

- Kochnische/Küche:**
- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
  - 1 Anschluss für E-Herd
  - 1 Steckdose für Geschirrspüler
  - 4 Steckdosen über der Arbeitsplatte
  - 1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube
  - 1 Steckdose für Kühlschrank

- Abstellraum:**
- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
  - 1 Steckdose

- Wohnzimmer:**
- 2 Deckenauslässe mit Ausschalter (für Essplatz und Wohnbereich)
  - 2 Steckdosen
  - 1 Doppelsteckdose bei TV-Antennenanschluss
  - 1 TV Antennenanschluss für SAT-Signal digital, ORF 1+2 und Radio ü. SAT-Anlage (ORF-Karte)
  - 1 IT-Leerverrohrung bei der Antennendose
  - 1 Bedieneinheit für das Lüftungsgerät

- Bad:**
- 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter
  - 1 Deckenauslass mit Ausschalter
  - 1 Steckdose mit Klappdeckel
  - 1 Gebläsekonvektor

- Schlafzimmer:**
- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
  - 2 Doppelsteckdosen (neben Doppelbett)
  - 2 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung)
  - 1 IT-Leerverrohrung

- Jedes weitere Zimmer:**
- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
  - 3 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung)
  - 1 IT-Leerverrohrung

- Flur/Gang:**
- 1 Deckenauslass mit Wechselschalter oder Taster

- Stiegenhaus:**
- pro Stiegenlauf ( Geschoß ) ein Wandauslass mit
  - 2 Wechselschalter

- Kellerersatzraum:**
- 1 Deckenauslass mit FR-Ausschalter
  - 1 Steckdose mit Klappdeckel

- Terrasse:**
- 1 Steckdose mit Klappdeckel
  - 1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer

Rauchmelder werden in den erforderlichen Räumen an der Decke montiert.  
Die Beleuchtungskörper sind von den Mietern selbst beizustellen und zu montieren.

Eine digitale Satellitenanlage für den Empfang aller ASTRA-Sender ist vorgesehen.  
Ein digitaler SAT-Receiver mit ORF-Karte ist notwendig und vom Mieter selbst beizustellen.

Die Anschlussmöglichkeit an die Telefon/Internetversorgung wird durch eine Leerverrohrung bis in den

Vorraum jedes Hauses geschaffen. Das Ansuchen um die Herstellung des Internet/Telefonanschlusses ist von jedem Mieter persönlich beim jeweils gewünschten Anbieter zu stellen.  
Folgende Anbieter stehen zur Auswahl: A1 Telekom

E-Ladestation: Leerrohr von Verteiler zu einem PKW-Stellplatz je Haus

**Auf Grund der verschiedenen Reihentypen sind Abweichungen der beschriebenen Ausstattung möglich. Es gelten in jedem Fall die Grundriss- bzw. Installationspläne. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die ÖVE / ÖNORM E 8015 - Elektrische Anlagen in Wohngebäuden nicht zur Anwendung kommt.**

#### **AUSSENANLAGEN:**

**Wege und Hauszugänge:** Befestigt mit Pflasterungen

**PKW-Abstellplätze:** Befestigt mit Betonsteinsickerpflasterung

**Traufpflaster:** Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

**Regenwasser:** Dachwässer und Oberflächenwässer werden in Sickerschächten und Sickermulden zur Versickerung gebracht.

**Eigengarten:** wenn erforderlich geböscht, Grobplanierung aus dem Bodenaushub mit Humusauftrag und mit Rollrasen  
1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend,  
Maschendrahtzaun bzw. Doppelstabmattenzaun 1m

**Die Reihentypanlage im gegenständlichen Bauvorhaben wird in der beschriebenen Bauweise und in der dargestellten Ausstattung errichtet - jedoch ersuchen wir um Verständnis, dass aus technischen oder baugesetzlichen Gründen während der Bauausführung Änderungen notwendig werden können.**

**Sonderwünsche von Reihentypwerbern können ausschließlich in schriftlicher Form und im Einvernehmen mit dem jeweiligen Professionisten und dem Bauherrn bzw. der örtlichen Bauleitung Berücksichtigung finden.**

**Stand: 21. September 2020**